

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

***Il ruolo delle costruzioni nel DPEF
per gli anni 2006-2009***

Le proposte dell'Ance

giugno 2005

Il DPEF per gli anni 2006-2009 assume un ruolo di assoluto rilievo nel delineare le misure finalizzate al rilancio dell'economia del Paese.

Nel definire il quadro di azione della politica economica dei prossimi anni il Governo dovrà illustrare le possibilità di intervento, in un quadro di finanza pubblica che presenta una limitata libertà di azione.

Il raggiungimento di un equilibrio finanziario del bilancio dello Stato dovrà coniugarsi necessariamente con la necessità di un'azione di riduzione della spesa corrente e di rilancio degli investimenti pubblici. Entrambe queste condizioni sono necessarie per una ripresa della capacità competitiva del Paese.

In tale contesto, l'ANCE ritiene opportuno ripresentare alcune proposte in grado di garantire lo sviluppo del settore delle costruzioni, che da molti anni sostiene, grazie alle ottime performance registrate negli ultimi sei anni, l'intera economia italiana.

Si tratta di proposte che sono già state oggetto di valutazione congiunta nei tavoli aperti con il Governo, ma che, a distanza di un anno, non sono ancora entrate a far parte di alcun provvedimento dell'Esecutivo di definizione della manovra di finanza pubblica.

* * *

INSUFFICIENZA DELLE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE

La manovra di finanza pubblica per il 2005 ha imposto una riduzione del 14,2% alle risorse destinate a nuove infrastrutture iscritte nel bilancio dello Stato e tale diminuzione si somma a quella già registrata lo scorso anno (-16%).

Questa erosione di disponibilità rappresenta un'inversione netta della tendenza al recupero delle risorse dello Stato che dal 1996 al 2003 avevano, in parte, recuperato la pesante contrazione subita nei primi anni '90.

Il DPEF dovrà delineare una politica di aumento delle risorse destinate alle opere pubbliche, prevedendo, contestualmente, la riduzione delle spese correnti previste dal bilancio statale.

Inoltre, appare necessario rivedere la norma sul contenimento della spesa delle amministrazioni pubbliche, prevista dalla legge finanziaria per il 2005, che consiste nel limitare l'incremento della spesa della pubblica amministrazione al 2% di quella dell'anno precedente.

Tale disposizione, se opportuna per limitare gli incrementi annuali delle spese correnti dello Stato, appare del tutto incompatibile con la dinamica della spesa per gli investimenti infrastrutturali.

Naturalmente il necessario aumento della spesa per investimenti dovrà avvenire in un contesto di sostenibilità finanziaria dello stesso bilancio.

A tale proposito dovrà essere attuata una lotta seria e decisa contro l'economia sommersa del Paese, contro l'evasione e riducendo le possibilità di elusione fiscale.

Inoltre, accanto ad una manovra di finanza pubblica efficace, il Governo dovrà intervenire con determinazione per liberare il mercato dai molti vincoli e condizionamenti ancora presenti nella nostra economia.

Il Paese ha bisogno di politiche attive per la concorrenza, che superino le inevitabili resistenze dei settori coinvolti, che traggono dalla stessa inefficienza dei mercati le ragioni della propria rendita.

PROPOSTE IN MATERIA DI FISCALITA' IMMOBILIARE

➤ Rivalutazione dei beni immobili delle imprese (4%).

Si auspica l'estensione, anche temporanea, alle imprese della possibilità di rivalutare gli immobili (fabbricati e aree) dalle stesse posseduti, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 4% del valore rivalutato. Tale misura consentirebbe, tra l'altro, l'adeguamento dei valori patrimoniali delle imprese a quelli di mercato, che risulta sempre più importante in vista di Basilea 2.

Allo stesso modo, si incentiverebbe una riorganizzazione degli assetti patrimoniali delle imprese e, nel medio termine, anche la crescita dimensionale delle stesse, ostacolata dalla tassazione delle plusvalenze conseguenti ai processi di concentrazione.

In particolare, si propone :

- la possibilità di rivalutare in generale i beni immobili posseduti dalle imprese, quindi con riferimento sia ai fabbricati strumentali ed alle aree patrimonializzate, che ai terreni edificabili facenti parte del magazzino.

Sotto il profilo finanziario, si tratta di un provvedimento che si autofinanzia, comportando un'entrata straordinaria per lo Stato, non realizzabile in assenza dell'introduzione dell'agevolazione.

Non risultano trascurabili, inoltre, le maggiori entrate conseguenti al fatto che, dopo la rivalutazione, le imposte sia sul trasferimento (IVA) che sul possesso (imposte sui redditi e ICI) verranno corrisposte sulla base del maggior valore rivalutato;

Per evitare manovre speculative, si propone altresì di subordinare la rivalutazione alla condizione dell'utilizzazione edificatoria dell'area, anche se di risulta (ossia derivante dalla demolizione di edifici fatiscenti) entro i successivi cinque anni. Al fine di evitare la decadenza dai benefici, con applicazione delle imposte ordinarie e relative sanzioni, sarà cura dell'alienante, in caso di trasferimento dell'area rivalutata, inserire, tra le condizioni contrattuali, l'impegno dell'acquirente di realizzare l'intervento edificatorio entro il termine dei cinque anni, pena l'accollo di tutti gli oneri fiscali e sanzionatori connessi alla decadenza dai benefici, eventualmente accertati nei confronti dello stesso venditore. Solo in tal modo, il venditore viene sollevato dagli oneri finanziari connessi alla decadenza dai benefici, che dipende dal mancato utilizzo dell'area entro i cinque anni dalla rivalutazione.

➤ ***Proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni (36%)***

Appare opportuna una nuova proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie, connesse sia alla detrazione IRPEF del 36% che all'aliquota IVA ridotta al 10% per le manutenzioni delle abitazioni, entrambe previste sino al 31 dicembre 2005. Opportuna è soprattutto la proroga della detrazione del 36% per l'acquisto di immobili ristrutturati, il cui termine attuale di applicazione è fissato al 30 giugno 2006.

Per ciò che concerne l'IVA al 10% per le manutenzioni degli edifici abitativi, il Governo deve intraprendere iniziative a livello comunitario, affinché i competenti organi adottino a breve termine la proroga di tale misura. In assenza della proroga dell'aliquota IVA ridotta, occorre elevare la percentuale di spese detraibili dal 36 al 41% ed elevare il limite massimo, cui commisurare la detrazione, dagli attuali 48.000 euro a 60.000 euro;

➤ ***Tassazione separata dei redditi da locazione***

Un notevole e positivo impatto sul mercato delle locazioni di immobili potrebbe derivare dall'introduzione di una tassazione separata con aliquota ridotta (es. 12,50%, come per le rendite finanziarie) dei redditi da locazione percepiti da persone fisiche, quantomeno per gli acquisti di fabbricati abitativi, di nuova costruzione o incisivamente ristrutturati, con vincolo di successiva locazione per almeno 10 anni.

<i>PROPOSTE IN MATERIA DI POLITICA ABITATIVA</i>

- È in costante crescita la domanda abitativa in particolare di alloggi in locazione proveniente dalle fasce sociali deboli a fronte della quale si registra l'esaurimento dei fondi per l'edilizia residenziale pubblica e l'assenza di specifiche politiche regionali.

a) Un progetto per la locazione.

Bisogna prendere atto che il canale degli affitti concordati previsto dalla legge 431/98 non ha funzionato e che occorre rivitalizzare con urgenza l'offerta di case a canone economicamente sostenibile, attraverso:

- programmi straordinari promossi da soggetti privati d'intesa con gli enti locali; le modalità di intervento dovranno comunque garantire l'equilibrio del piano finanziario anche attraverso la realizzazione di interventi per la proprietà e di altre tipologie di immobili in una logica di integrazione funzionale;

- assegnazione alle Regioni di stanziamenti triennali per il cofinanziamento con il privato di programmi per la locazione a termine e l'acquisizione di aree ed immobili da recuperare. Obbligo per le Regioni di assicurare un proprio finanziamento pari ad almeno 1/3 della quota statale. Se tale rapporto sarà migliorato verranno riconosciuti ulteriori incentivi;
- individuazione, nel rispetto delle competenze degli enti locali, di norme finalizzate ad assicurare la disponibilità delle aree per l'intervento straordinario e più urgente;
- introduzione di un meccanismo che, attraverso la concessione di contributi, premi l'efficienza di quelle amministrazioni in grado di attivare misure per l'effettivo aumento delle abitazioni in locazione a canone sostenibile (esenzione ICI, messa a disposizione di aree pubbliche, riduzione oneri di urbanizzazione ecc.).

b) Un progetto per le case per i lavoratori.

Vanno promosse misure tali da consentire la realizzazione di alloggi per i lavoratori da parte dei datori di lavoro ovvero di strutture consortili tra di essi promossi.

Tutte le spese per la costruzione e la successiva manutenzione o comunque una quota maggioritaria di esse, necessarie per la realizzazione degli alloggi, ivi comprese quelle per la concessione in uso, dovranno essere considerate integralmente deducibili da parte dell'impresa; l'utilizzo dell'immobile terminerà con la risoluzione del rapporto di lavoro; il corrispettivo d'uso verrà trattenuto direttamente dal datore di lavoro e sarà rapportato in percentuale con lo stipendio, ferma restando una franchigia ai fini previdenziali e fiscali di entità correlata alla retribuzione lorda.

Nell'ipotesi di concessione in uso gratuito dell'alloggio al dipendente, all'impresa verrà riconosciuta l'integrale deducibilità dei costi mentre per i lavoratori la stessa non costituirà reddito in natura imponibile ai fini previdenziali e fiscali.

Gli immobili potranno essere realizzati anche in aree con destinazione non residenziale.

c) La prima casa in proprietà

Va perseguita una politica finalizzata a facilitare l'accesso alla casa in proprietà soprattutto da parte dei giovani individuando modalità tali da consentire il ricorso al finanziamento bancario, magari con la garanzia dello Stato, da parte dei lavoratori precari. Finanziamento che potrà eventualmente ricomprendere anche l'intero costo dell'immobile.

* * *

PROPOSTE DI UNA "LEGGE OBIETTIVO" PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

- Il degrado di molte città ha raggiunto livelli preoccupanti e si tratta di un degrado presente in vari settori che ha negli elementi della qualità urbana, della manutenzione edilizia, della carenza infrastrutturale gli snodi principali.

E' più che mai urgente avviare la rinascita delle città, collocandole nel sistema delle reti nazionali e soprannazionali, altrimenti si perderà l'ennesima occasione per dare competitività al Sistema Paese.

In questo contesto è indispensabile adottare le necessarie disposizioni per incentivare, d'intesa con gli Enti locali, i programmi organici di riqualificazione urbana attraverso la promozione di una **"legge obiettivo per le città"** in grado di attivare e coordinare l'impiego dei fondi pubblici disponibili, ma nello stesso tempo di favorire l'intervento di capitali privati sia in forma autonoma che attraverso il meccanismo del cofinanziamento e questo nella logica anche di essere preparati a presentare proposte per l'utilizzo dei fondi europei che saranno disponibili a partire dal 2007.

Per assicurare l'immediato avvio delle proposte è auspicabile che lo Stato oltre all'individuazione delle necessarie procedure, preveda uno stanziamento anche modesto, per attivare le indispensabili fasi preliminari (progettazione, studi di fattibilità, ecc.) e le prime opere.

PROPOSTE IN MATERIA DI MERCATO DEL LAVORO

a) La riduzione del contributo cassa integrazione guadagni ordinaria.

Occorre adottare misure di riduzione del contributo cassa integrazione guadagni ordinaria per gli operai dell'edilizia, attualmente pari al 5,20%, per parificarlo alle misure in atto per gli altri settori industriali (1,90% e 2,20%).

Se si esamina la gestione INPS della cassa integrazione guadagni dell'edilizia, risultano eccedenze accumulate negli ultimi anni pari a 500 milioni di euro.

La legge sulla cassa integrazione guadagni degli operai edili prevede che, al fine di assicurare l'equilibrio della gestione, al termine di ciascun esercizio sulla base delle risultanze di bilancio dell'esercizio stesso, le aliquote contributive possano essere modificate e che tale modifica sia obbligatoria quando la differenza tra entrate e uscite delle contabilità separate, distintamente considerate, risulti superiore al 10 per cento.

Nel corso degli anni l'aliquota è aumentata sino al 5,20%, creando queste rilevanti riserve. Non si comprende perché non debba ora essere ridotta, dal momento che la stessa norma di legge individua precisi criteri per assicurare l'equilibrio della gestione.

b) La decontribuzione dei superminimi e degli straordinari.

Nell'Avviso Comune è stato anche proposto il tema della parziale decontribuzione degli straordinari e dei trattamenti retributivi erogati in aggiunta a quanto stabilito dalla contrattazione collettiva, destinando parte del risparmio a favore della previdenza complementare.

Anche questa misura risulta condivisa da tutte le organizzazioni datoriali dell'edilizia nonché dai sindacati nazionali di settore, i quali ne hanno elaborato i contenuti nello stesso Avviso Comune.

Tale decontribuzione potrebbe rappresentare uno strumento fondamentale al fine di reperire risorse necessarie per un reale decollo della previdenza integrativa.

c) Il collocamento obbligatorio.

Altra ulteriore problematica concernente il mercato del lavoro in edilizia che non ha trovato a tutt'oggi soluzione è quella riguardante il collocamento obbligatorio.

La peculiare logistica dei cantieri edili nonché la faticosità e pericolosità dell'attività lavorativa ivi svolta non risultano consone all'occupazione dei lavoratori disabili.

Da anni, e da ultimo con una lettera congiunta Ance e sindacati nazionali edili, è stato richiesto in tutte le sedi opportune una norma di esonero del settore dalla normativa concernente il collocamento obbligatorio, escludendo dalla base di computo per la determinazione della quota di riserva quantomeno gli operai addetti alla produzione e gli autisti.

20.06.2005

Allegata nota sull'importanza economica e sociale del settore delle costruzioni.

L'IMPORTANZA DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Da molti anni, ormai, il settore delle costruzioni sostiene, e in alcuni casi traina, l'intera economia italiana, che ha beneficiato delle ottime performance che il comparto delle costruzioni ha saputo registrare negli ultimi sei anni.

Da 1999 al 2004 la crescita degli investimenti in costruzioni è stata pari al 21,1%, a fronte di un corrispondente del PIL dell'8,6%.

Contributo degli investimenti in costruzioni alla crescita del PIL a prezzi costanti

Anni	Var.% degli investimenti in costruzioni	Var.% del PIL
1999	2,6	1,7
2000	5,9	3,0
2001	3,0	1,8
2002	3,2	0,4
2003	1,7	0,3
2004	3,1	1,2
periodo 1999-2004	21,1	8,6

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche i livelli occupazionali complessivi hanno basato i loro miglioramenti sullo sviluppo del comparto delle costruzioni. Tra il 1998 e il 2004 gli occupati del settore sono aumentati del 22,7% contro una crescita complessiva dell'occupazione pari all'8,8%.

Sul contributo all'occupazione, il ruolo del settore appare ancor più brillante se paragonato, ad esempio, a quello dell'industria in senso stretto, che ha perso, nello stesso periodo, lo 0,6% di occupati.

Occupati per settori di attività economica

	Variazioni % 2004/1998
Agricoltura	-9,3
Industria in senso stretto	-0,6
Costruzioni	22,7
Servizi	12,4
Totale	8,8

Elaborazione Ance su dati Istat

Solo nel 2004 oltre la metà della crescita dell'occupazione in Italia è stata realizzata nel settore delle costruzioni.

I dati sopra ricordati mostrano in modo inequivocabile il ruolo che il settore continua a svolgere in un'economia in cambiamento.

* * *